

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TỊNH HIỆP**

Số: /BC-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tĩnh Hiệp, ngày tháng 11 năm 2024

BÁO CÁO

Dự án tồn đọng, dừng thi công tại Khu dân cư Chợ Than, xã Tịnh Hiệp

Thực hiện Công văn số 2525/UBND-KT ngày 13/11/2024 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc tập trung giải quyết dứt điểm các dự án tồn đọng, dừng thi công, khẩn trương triển khai, hoàn thành, đưa vào sử dụng chống lãng phí, thất thoát;

UBND xã Tịnh Hiệp báo cáo dự án tồn đọng bị vướng mắc thực hiện Khu dân cư Chợ Than, với nội dung như sau:

I. Thông tin chung công trình:

1. Tên dự án: Khu dân cư Chợ Than, xã Tịnh Hiệp.

2. Cấp quyết định đầu tư: UBND xã Tịnh Hiệp.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Tịnh Hiệp.

4. Tổng mức đầu tư: 2,9 tỷ đồng.

5. Nguồn vốn: Ngân sách xã (Vốn từ quỹ đất).

6. Pháp lý chủ yếu của dự án:

- Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Chợ Than;

- Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phân bổ kế hoạch vốn đầu tư xây dựng cơ bản năm 2017 và trả nợ vốn xây dựng cơ bản (*Ngân sách huyện hỗ trợ 500 triệu đồng (đợt 1), công trình: khu dân cư Chợ Than, xã Tịnh Hiệp; hạng mục: San nền, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng*);

- Quyết định số 3056/QĐ-UBND ngày 15/09/2017 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Chợ Than, thôn Mỹ Danh, xã Tịnh Hiệp;

- Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phê duyệt Phương án Bồi thường giải phóng mặt bằng công trình: Khu dân cư chợ Than, xã Tịnh Hiệp.

- Quyết định số 4402/QĐ-UBND ngày 09/11/2023 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Mỹ Danh, xã Tịnh Hiệp;

- Công văn số 361/UBND ngày 28/02/2017 của UBND huyện cho chủ trương lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Điểm dân cư Chợ Than, kinh phí 150,0 triệu đồng;

- Công văn số 1855/UBND-KT ngày 06/10/2023 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn Chợ than, thôn Mỹ Danh, xã Tịnh Hiệp;

- Công văn số 1141/UBND-KT ngày 29/6/2022 của UBND huyện Sơn Tịnh về việc bàn giao hồ sơ và điều chuyển Chủ đầu tư các khu dân cư trên địa bàn

huyện do UBND các xã làm chủ đầu tư cho Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện;

- Thông báo số 1793/TB-UBND ngày 08/9/2023 **của UBND huyện Sơn Tịnh** Thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Mạnh Cường – Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp soát xét tiến độ thực hiện các dự án khu dân cư phục vụ phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện

- Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát và dự toán chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập Quy hoạch;

- Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư chợ Than, xã Tịnh Hiệp;

- Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Khu dân cư chợ Than, xã Tịnh Hiệp; hạng mục: San nền, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng;

- Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình: Khu dân cư chợ Than, xã Tịnh Hiệp; hạng mục: San nền, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng;

- Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Thi công xây dựng công trình: Khu dân cư chợ Than, xã Tịnh Hiệp;

- Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình: Khu dân cư chợ Than, xã Tịnh Hiệp.

- Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành Dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Chợ Than, với giá trị phê duyệt quyết toán: 147.713.000 đồng.

- Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 27/12/2023 của HĐND xã Tịnh Hiệp thống nhất điều chỉnh chủ trương công trình: Khu dân cư Chợ Than, xã Tịnh Hiệp; hạng mục: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng;

- Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của Chủ tịch UBND xã Tịnh Hiệp về việc phê duyệt (điều chỉnh) Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình: Khu dân cư chợ Than, hạng mục: San nền, cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng. Tổng mức đầu tư: **2,9 tỷ đồng**, thời gian thực: 2018-2025.

- Công văn số 166/UBND ngày 17/5/2022 của UBND xã Tịnh Hiệp về việc xin chuyển giao dự án Khu dân cư Chợ Than cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện để tiếp tục thực hiện theo Công văn số 1141/UBND-KT của UBND huyện;

- Công văn số 426/UBND ngày 27/8/2024 của UBND xã Tịnh Hiệp đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện để chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện dự án Khu dân cư Chợ Than.

7. Tổng mức đầu tư: 2.900.000.000 đồng, trong đó:

- Chi phí xây dựng: 1.292.958.000 đồng
- Chi phí QLDA: 33.209.000 đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD: 125.822.000 đồng
- Chi phí khác: 126.630.000 đồng
- Chi phí đền bù GPMB: 1.023.952.000 đồng
- Chi phí dự phòng: 297.429.000 đồng

8. Quy mô xây dựng:

a. Nền, mặt đường:

- Tuyến 01 (Từ nút N07 – N08) có tổng chiều dài $L = 80,83\text{m}$, bề rộng nền đường $B_n = 8,5\text{m}$, mặt đường $B_m = 3,5\text{m}$, lề đường $B_l = 2 \times 2,5\text{m} = 5,0\text{m}$, độ dốc ngang mặt đường $I_m = 2\%$, lề đường 4% .

- Tuyến 02 (Từ nút N09 – N10) có tổng chiều dài $L = 27,75\text{m}$, bề rộng nền đường $B_n = 10,5\text{m}$, mặt đường $B_m = 5,5\text{m}$, lề đường $B_l = 2 \times 2,5\text{m} = 5,0\text{m}$, độ dốc ngang mặt đường $I_m = 2\%$, lề đường 4% .

- Tuyến 03 (Từ nút N09 – DC3) có tổng chiều dài $L = 38,98\text{m}$, bề rộng nền đường $B_n = 8,5\text{m}$, mặt đường $B_m = 3,5\text{m}$, lề đường $B_l = 2 \times 2,5\text{m} = 5,0\text{m}$, độ dốc ngang mặt đường $I_m = 2\%$, lề đường 4% .

- Loại đường phố: Đường phố nội bộ - TCXDVN 104:2007

- Vận tốc thiết kế: $V_{tk} = 20\text{Km/h}$

- Độ dốc ngang mặt đường : $I_{mặt} = 2\%$

- Độ dốc ngang lề đường : $I_{lề} = 4\%$

- Kết cấu áo đường:

+ Mặt đường cấp phối đá dăm dày 15cm ;

+ Lớp đất trên cùng K98 đầm chặt dày 30cm

+ Đắp đất nền đường K95;

b.San nền: Tổng diện tích san nền là $3.534,93 \text{ m}^2$, tổng khối lượng đắp đất san nền là $3.415,93 \text{ m}^3$.

- Độ dốc san nền $i = i\%$ (theo QH).

- Đắp đất mặt bằng bằng đất đồi đắp từng lớp, mỗi lớp dày $0,3\text{m}$, hệ số đầm nén $K = 0,85$.

c.Hố trồng cây: Xây dựng hố trồng dọc tuyến giao thông. K/c trung bình 13m

d. Thoát nước mưa: Thiết kế cống thoát nước dọc:

+ Dùng mương hộp kích thước $(30 \times 30)\text{cm}$, $(40 \times 40)\text{cm}$, $(50 \times 50)\text{cm}$, bố trí dọc tuyến và khu dân cư xả nước tại mương đất hiện hữu.

+ Tổng chiều dài tuyến mương B300; $L_m = 129,0\text{m}$

+ Tổng chiều dài tuyến mương B400; $L_m = 245,2\text{m}$

+ Tổng chiều dài tuyến mương D500; $L_m = 45,0\text{m}$.

e. Đường dây cáp điện 0.4kv: Tổng chiều dài 209m

+ Chiều dài toàn tuyến trực chính là 81m , tuyến nhánh rẽ là 128m .

+ Kết cấu của đường dây hạ áp được thiết kế theo tiêu chuẩn cấp điện áp $0,4\text{kV}$

+ Cột: Dùng cột BTLT 8,4A; 8,4C. Ký hiệu BTLT-8,4A; BTLT-8,4C.

- + Móng: Sử dụng móng cột BT đổ tại chỗ giằng cấp loại MT-1, MT-2, MDT-2.
- + Dây dẫn: Sử dụng cáp vặn xoắn ABC tiết diện 70mm² ký hiệu LV-ABC4x70mm²-0,6/1kV.

9. Đơn vị thực hiện:

- Quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Sơn Tịnh theo Hợp đồng uỷ thác số: 32/2018/HĐUTQLDA ngày 22 tháng 10 năm 2018.

- Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Quảng Châu.

- Đơn vị thi công : Công ty TNHH xây dựng Nhật Cường.

- Tư vấn giám sát: Công ty TNHH MTV Thiên Niên Phát.

II. Các vướng mắc hiện tại:

1. Về thủ tục pháp lý:

- Thời gian thực hiện dự án từ **ngày** có chủ trương lập Quy hoạch kéo dài **7,7 năm**. **Lý do:** Giữa đất ở hiện trạng của hộ dân và đất quy hoạch dự án đang xen lẫn nhau, dẫn đến việc thực hiện kiểm đếm đền bù gặp khó khăn, vướng mắc. Từ đó kéo theo một số công việc cần phải thực hiện như điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật để đảm bảo pháp lý trong quá trình thực hiện dự án. Tuy nhiên đến nay **Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện** phối hợp UBND xã đã tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trên.

- Dự án được UBND xã phê duyệt chủ trương đầu tư theo quy định của Luật đầu tư Công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014 tại Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 trên cơ sở nguồn vốn **500 triệu** đồng do UBND huyện Sơn Tịnh phân bổ vốn tại **Quyết định số 5212/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 để (đợt 1) năm 2017 cho UBND xã để thực hiện công trình**. Tuy nhiên nguồn vốn này không được thực hiện nên huyện đã thu hồi và không bố trí cho các năm tiếp theo. Theo quy định chuyển tiếp tại Điều 101 Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14 thì dự án không được bố trí vốn trong kế hoạch đầu tư công 2016-2020 thì phải điều chỉnh theo Luật này. Việc điều chỉnh được HĐND xã Tịnh Hiệp cho phép điều chỉnh tại Nghị quyết số 58/NQ-HĐND ngày 27/12/2023. Tuy nhiên về cơ sở nguồn vốn bố trí thì không có nên không đảm bảo để thực hiện.

- Ngày 29/6/2022 UBND huyện có Công văn số 1141/UBND-KT của UBND huyện về việc bàn giao hồ sơ và **điều chuyển Chủ đầu tư các khu dân cư trên địa bàn huyện do UBND các xã làm chủ đầu tư cho Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện**; Ngày 17/5/2022 UBND xã có Công văn số 166/UBND về việc xin chuyển giao dự án Khu dân cư Chợ Than cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện để tiếp tục thực hiện theo Công văn số 1141/UBND-KT của UBND huyện; Ngày 08/9/2023 UBND huyện Thông báo kết luận của đồng chí Nguyễn Mạnh Cường – Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp soát xét tiến độ thực hiện các dự án khu dân cư phục vụ phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện tại Thông báo số 1793/TB-UBND; Ngày **15/9/2023** Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện có Công văn số 1103/BQL chuyển trả hồ sơ các khu dân cư cho UBND các xã tiếp tục thực hiện dự án (**thời gian 1,3 năm**).

2. Về Hợp đồng:

2.1. Hợp đồng uỷ thác:

- Ngày 20/10/2018 UBND xã thống nhất thỏa thuận và ký Hợp đồng Ủy thác số 32/2018/HĐUTQLDA giữa Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã để thực hiện dự án khu dân cư Chợ Than. ***Ủy thác điều hành dự án cũng như ký tất cả các Hợp đồng kinh tế Khu dân Chợ Than.***

2.2. Hợp đồng thi công xây dựng:

- Công trình được lập, thẩm định từ 31/10/2018 và tổ chức lựa chọn nhà thầu ngày 24/5/2019; Ngày 19/7/2019 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện ký kết Hợp đồng xây lắp với đơn vị trúng thầu xây lắp Công ty TNHH Xây dựng Nhật Cường và tất cả các Hợp đồng kinh tế có liên quan và bàn giao mặt bằng với tiến độ thi công là **150 ngày**. từ ngày **19/7/2019 đến 19/12/2019 là kết thúc**, tuy nhiên từ đó đến nay là **4,8 năm** mới đạt 30% khối lượng theo hợp đồng. **Lý do:** Giữa đất ở hiện trạng của hộ dân và đất quy hoạch dự án đang xen lẫn nhau, dẫn đến việc thực hiện kiểm đếm đền bù gặp khó khăn, việc lập hồ sơ bản đồ địa chính khu đất không được Sở Tài nguyên chấp thuận. Từ đó kéo theo một số công việc cần phải thực hiện như điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật để đảm bảo pháp lý trong quá trình thực hiện dự án. **cho nên thời gian thực hiện hợp đồng đã hết hiệu lực.**

3. Kiến nghị và đề xuất:

- Theo quy định tại Điều 54, Điều 55 Luật Đất đai năm 2013 thì UBND xã không thuộc đối tượng giao đất để xây dựng khu dân cư (theo Thông báo số 1040/TB-STNMT ngày 15/3/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi). Nay Điều 118, Điều 119 Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy UBND tỉnh Quảng Ngãi không giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho UBND xã để tổ chức đấu giá theo quy định; cho nên UBND xã Tịnh Hiệp không thuộc đối tượng giao đất để xây dựng khu dân cư Chợ Than và xã không có cơ sở pháp lý để lập thủ tục đề nghị UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất để lập thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất. Đồng thời không đủ kinh phí để bố trí vốn đầu tư xây dựng theo quy định. Do đó UBND xã đề nghị chuyển công trình Khu dân cư Chợ Than cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất Sơn Tịnh để tiếp tục thực hiện dự án.

Trên đây là Báo cáo dự án tồn đọng, dừng thi công tại Khu dân cư Chợ Than, xã Tịnh Hiệp, kính báo cáo Lãnh đạo UBND huyện quan tâm chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Sơn Tịnh ;
- BQL DA ĐTXD&PTQĐ huyện;
- TT.Đảng ủy, TT. HĐND xã (B/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- UBMTTQVN xã; Hội đoàn thể xã;
- Công chức ĐC-NN-XD&MT xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Tấn Tài